



plan nr. 2014/41
VERGUNNING
2014/41 d.d. 11/02/2015

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ AANVRAAG VAN EEN VERKAVELINGSVERGUNNING
voor kavels 1 t.e.m. 3 van het voorgelegd ontwerp
Gemeente 2400 MOL, 3^o afdeling, Sectie G, nrs.: 600/K & 601/M GOMPELBAAN

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Ligging in het woongebied volgens het van kracht zijnde gewestplan "Herentals-Mol" (k.b. d.d. 28.07.1978). Voorzieningen voor inwonende hulp-behoevenden zijn toegestaan voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	Vrijstaandē ééngezinswoningen eventueel in combinatie met zorgwoning.

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningssplitsing niet toegelaten in geval van bebouwing met ééngezinswoning/zorgwoning, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie of vrij beroep, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle volgende vereisten is voldaan: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloerooppervlakte van 70 vierkante meter.

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden geen bijgebouwen toegestaan	n.v.t.

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit gedeelte dient van een maximale groenaanplanting te worden voorzien.	Max. in te richten als private tuin en als dusdanig in stand te houden.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de typologie van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving.	Vrijstaande ééengezinswoningen eventueel in combinatie met zorgwoning.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Voorgevel op minimum 15 m uit de as van de rijbaan van de voorliggende weg.	-bouwdiepte: max. 12 m voor kavels 1 & 3 en max. 15 m voor kavel 2 (zoals aangeduid op het ontwerp) -voorgevelbreedte: min. 10 m en max. zoals aangeduid op het ontwerp. -op min. 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en op min. 5 m van de Burgemeesterloop.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De voorgestelde bouwhoogte wordt voorgesteld in functie van de actueel geldende isolatienormen.	GABARIT Bouwhoogte : max. 6,50 m bovenkant kroonlijst. daknokhoogte: max. 11,50 m VLOERPEIL: Min.0,30 m en max. 0,40 m t.o.v. peil verharding rijbaan van de voorliggende weg.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het concept van de verkaveling is dusdanig dat binnen een minimum aan grenzen een maximum aan architecturale vrijheid wordt voorzien.	GEVELMATERIALEN Alle gevels in gevelbaksteen of sierbepoelstering in een lichte kleur eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen een max. oppervlakte van 25 % van de totale geveloppervlakte niet overschrijden. DAKVORM: Schuin dak met een helling tussen 30° en 60° of plat dak. DAKBEDEKKINGEN: Schuine daken: pannen, leien, zink, koper, zonnepanelen Platte daken: dakvilt, zonnepanelen

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.2.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Geen bijgebouwen toegestaan.	n.v.t.

2.2.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	n.v.t.

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
	n.v.t.

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden dienen er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Een terras van maximaal 40 m ² is toegelaten buiten de strook voor hoofdgebouw

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogteverschillen zijn aangeduid op plan nr. 03 als bijlage aan de aanvraag.	Reliefwijzigingen worden toegestaan als noodzakelijke grondwerken ter realisatie van vloerpeil zoals voorzien in art. 2.1.C van deze voorschriften.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit vergt geen toelichting. Er dient gestreefd te worden naar maximale groenaanleg.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen en tot de toegangswegen naar deze gebouwen. Evenwel mag buiten de bouwstrook voor het hoofdgebouw en hierbij aansluitend een terrasverharding aangelegd worden van max. 40 m ² . Buiten deze bouwzones dient de tuin te worden aangelegd met groenaanplanting.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het groene karakter dient optimaal gevrijwaard te worden.	De oppervlakte tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterperceelsgrens dient maximaal aangelegd te worden als private tuin en als dusdanig in stand te worden gehouden. Binnen deze achtertuinen mag voor kavels 2 een zwembad of zwembad worden aangelegd met een maximale oppervlakte van 40 m ² en een afstand tot de perceelsgrenzen van minimum 2 m.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Teneinde veiligheid en privacy te waarborgen kunnen afsluitingen op de perceelsgrens worden toegestaan.	AARD Hagen of draadafsluiting in groene kleur AFMETINGEN: Maximale hoogte 2 meter